

## Gents MilieuFront vzw (GMF)

Koningin Maria Hendrikaplein 5  
9000 Gent  
tel. 09 242 87 54  
fax. 09 242 87 51



[info@gentsmilieufrent.be](mailto:info@gentsmilieufrent.be)  
[www.gentsmilieufrent.be](http://www.gentsmilieufrent.be)

17 december '07

Departement Leefmilieu, Natuur en Energie  
Cel Milieueffectrapportage  
Graaf de Ferrarisgebouw  
Koning Albert II-laan 20, bus 8  
1000 Brussel

Aanvullingen op de kennisgevingsnota Plan MER concept voorontwerp - RUP 135 Oude dokken A - Gent - dossier PL0035

Geachte,

Hierbij wenst het Gents MilieuFront vzw (GMF), erkende regionale milieuvereniging, gebruik te maken van de mogelijkheid om opmerkingen en alternatieven naar voor te brengen in verband met de kennisgeving van de Plan MER concept voorontwerp - RUP 135 Oude dokken A te Gent waarvan het openbaar onderzoek loopt van maandag 19 november tot en met dinsdag 18 december 2007.

De kennisgeving behelst de stadsontwikkeling aan de havendokken: Handelsdok, Achterdok en Houtdok. De totale oppervlakte van het concept ruimtelijk uitvoeringsplan bedraagt ongeveer 43,6 ha. De totale oppervlakte van het stadsontwikkelingsproject Oude dokken bedraagt ongeveer 70 hectare (klopt dit? – niet direct teruggevonden)

We overlopen enkele aandachtspunten en opmerkingen die relevant zijn om mee te nemen tijdens de opmaak van deze plan-MER.

### **Stadsontwikkeling oude dokken cfr ruimtelijk structuurplan Gent?**

De kennisgevingsnota stelt dat de stadontwikkeling conform het ruimtelijke structuurplan Gent is. GMF heeft hier enkele bedenkingen bij.

#### a) Woonprogrammatie

In het RSG is een aantal van 165 woningen (pagina 43) opgenomen voor het plan-gebied, in concept RUP: 1300 à 1525 wooneenheden en 70 woonboten (p. 64)

#### b) natuur en groen

Het is nog niet volledig duidelijk hoe de 10 openbaar recreatief groen op wijkniveau zal gerealiseerd worden, en wat met het buurtgroen?

Ondertussen is de Groene banaan een groene boon geworden (pagina 43) en kan dus niet meer meegenomen worden als buurtgroen.

### **Alternatievenonderzoek**

Op basis van de programmatie van het RSG kunnen verschillende alternatieven uitgewerkt worden. Het niet onderzoeken van alternatieven lijkt ons niet te passen binnen de filosofie van de plan-MER. Het is juist het alternatieven onderzoek en de vergelijking van de milieueffecten van de alternatieven dat een belangrijk onderdeel vormt van een plan-MER. Anders is het niet mogelijk om het meest milieuvriendelijke alternatief te kunnen aanduiden. De stad gent gaat er te makkelijk van uit dat het project van het stadsbestuur het enige mogelijke project is en wil zich met een plan-MER beperken tot enkele milderende maatregelen, zonder alternatieven grondig te laten onderzoeken in een plan-MER. Dezedefensieve houding ten opzichte van een plan-MER vanwege het stadsbestuur

was ook reeds duidelijk bij andere recente plan-MER's, zoals de plan-MER voor Gent Sint-Pieters en de plan-MER voor The Loop. Op deze manier heeft een plan-MER volgens GMF nog weinig meerwaarde voor de besluitvorming. We vragen dan ook met aandrang om alternatieven grondig en onbevooroordeeld op hun milieueffecten te laten onderzoeken in deze plan-MER.

In 2004 was er een wedstrijdoproep voor het ontwerpen van de projectontwikkeling van de Oude dokken (zie bijlage voor de formulering van de wedstrijd). Er zijn dus verschillende alternatieven beschikbaar. Ook Groen! werkte een alternatief uit. GMF vraagt om in de plan-MER deze alternatieven op hun milieueffecten te laten onderzoeken.

### **Plan Mer gebeurt best op de hele stadsontwikkeling van de Oude dokken**

Gezien de stad Gent van plan is om de hele site te ontwikkelen, is GMF van oordeel dat de berekening van de impact best gebeurt op de gehele stadsontwikkeling Oude dokken (dus A + B + C) en niet enkel op deel . De drie delen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Dus de afbakening voor de verschillende disciplines moet minstens de hele stadsontwikkeling Oude dokken omvatten.

De afbakening van het plan (concept RUP) neemt slecht een beperkt deel mee. De voorwaarden zijn opgenomen in de kennisgevingsnota.

Het lijkt veel relevanter om een aaneengesloten geheel mee te nemen. Ook die gebieden die nu de juiste bestemming hebben. Zo kunnen ook aan deze gebieden kwaliteitsdoelstellingen gelinkt worden.

### **Beste score**

Op basis van dezelfde afbakening, en de berekening van de milieu-impact van de verschillende alternatieven, kan het alternatief dat het beste scoort van milieuoogpunt bepaald worden.

Op basis hiervan kunnen dan relevante keuzes gemaakt worden voor het hele gebied: keuze gebaseerd op een economische studie, milieustudie, sociaal economische studie, .....

### **Veel studies lopen, niet mee in openbaar onderzoek**

Bij het doornemen van de kennisgevingsnota worden verschillende studies aangehaald die lopend zijn en de meeste bijna afgerond. Wat de resultaten zijn en hoe ze zullen ingepast worden binnen deze plan MER is onduidelijk.

De MOBER is wel afgewerkt. De volledige MOBER lag niet ter inzage tijdens het openbaar onderzoek van kennisgevingsnota van de plan-MER, enkel een aantal uittreksels. Deze MOBER zal gebruikt worden voor de berekeningen van de milieu-impact van de luchtvervuiling, geluidshinder, ...Extra gegevens worden niet verzameld - zo staat vermeld in deze kennisgevingsnota.

Of de MOBER o.i. voldoende is, de relevante aspecten mee in rekening gebracht, ... kunnen we niet checken. Ook welke stadsontwikkeling er juist bekeken werd is niet te achterhalen (versie OMA of afgeslankte versie).

### **Woonboten**

In het concept RUP mogen 70 woonboten aanmeren in het plangebied, daarnaast nog een aantal jachten. Op deze schepen is een werkende waterzuiveringsinstallatie niet verplicht. Deze watervervuiling moet mee in rekening gebracht worden.

### **Onduidelijkheden - Christeyns**

Het bedrijf Christeyns ligt in de projectontwikkeling Oude dokken (wel niet in deel A). GMF diende een bezwaarschrift in naar aanleiding van het openbaar onderzoek voor milieuvergunningaanvraag van dit bedrijf.

Hieronder enkele stukken uit ons bezwaar.

*Tussen 15 september en 21 oktober 2006 liep het openbaar onderzoek van de milieuvergunningaanvraag van Christeyns NV in de Afrikalaan 182 in Gent voor het verder exploiteren en veranderen (door wijziging, uitbreiding en toevoeging). De huidige vergunning loopt van 26 september 1995 tot 28 oktober 2007 en geldt voor het bedrijfsterrein op het perceel met straatnummer 182. Het bedrijf heeft ook een loods gelegen aan de Afrikalaan 85 (aan de overkant). Door de uitbreiding van de opslagcapaciteit valt het bedrijf onder de bepalingen dat er een omgevings- en veiligheidsrapport vereist is. Er wordt meer dan 200 ton oxiderende stoffen nl. 500 ton en meer dan 500 ton MGS R50 nl. 668 ton opgeslagen. Dit omgevings en veiligheidsrapport werd goedgekeurd door Dienst Veiligheidsrapportering op 31 juli 2006. Dit veiligheidsrapport moet worden opgemaakt voor hogedrempelbedrijven in het kader van een milieuvergunningsprocedure.*

*Een hogedrempelbedrijf omringd door woningen kan volgens het Gents MilieuFront niet. Het omgevings- en veiligheidsrapport bevat een risico-analyse. De risico-analyse gebeurde op basis van de huidige bestemmingen. De toekomstige ontwikkelingen zijn o.i. niet meegenomen. Het Gents MilieuFront is van oordeel dat ook een inschatting van het risico gemaakt moet worden op basis van de toekomstige ontwikkelingen. Naast woningen zijn er ook nog andere kwetsbare locaties; zoals scholen, rusthuizen, ziekenhuizen,... Op 150 meter van het bedrijfsterrein ligt het "Residentie Vroonstalle" wat een kwetsbare locatie is. Zelfs al is het risico op een ongeval of ontploffing relatief beperkt, dan nog is het Gents MilieuFront van mening dat zelfs een beperkt risico niet mag genomen worden in een woonbuurt en/of in de nabije omgeving van een rustoord. Christeyns NV is een bedrijf dat werkt binnen de geldende normen en investeert om de milieuverontreiniging te beperken. Maar dit bedrijf hoort, zeker met de capaciteitsuitbreiding, niet thuis tussen een huidige woonzone - langs Afrikalaan even nummers - en een toekomstige woonzone - project Oude dokken. Gezien de toekomstige ontwikkelingen lijkt een herlokatie van het bedrijf de beste oplossing.*

We vragen dus om de situatie van dit SEVESO-bedrijf met het geplande project Oude Dokken zeker te onderzoeken in de plan-MER.

GMF gaat er van uit dat deze voorstellen terdege zullen worden onderzocht en de voorgestelde alternatieven zullen meegenomen worden.

Hoogachtend,

Stefaan Claeys  
Voorzitter

Gents MilieuFront  
K. Maria Hendrikaplein 5  
9000 Gent  
09 242 87 59  
info@gentsmilieufront.be  
www.gentsmilieufront.be

## **Bijlage**

Bepaalde prijsvraag voor ontwerpen voor het uitvoeren van een stadsontwerp voor de omgeving van het oude havengebied rond het Houtdok, Handelsdok en Achterdok te Gent. Het ontwerpgebied is begrensd door Dok noord en zuid (westelijke grens), Antwerpenplein (zuidelijk), Koopvaardijlaan (oostelijk) en spoorlijn 58 (noordelijk). Het is de bedoeling dat het stadsontwerp een continue opeenvolging van woongebouwen vanaf de Muide tot aan de Dampoort langs de oostelijke kant van de drie dokken voorstelt. Deze 'waterfront-ontwikkeling' zorgt voor de nodige ruimtelijke afbakening aan de oostelijke oever van het nieuwe stadsdeel. Het nieuwe openbaar domein moet de continuïteit van gebouwen en dokken accentueren.

Het ontwerp dossier bestaat uit een bebouwingsvoorstel, een inrichtingsplan openbaar domein, een aanmeerplan voor de dokken, een beperkte maquette en een toelichtende nota met kencijfers van het stadsontwerp.